

À VENDRE

Prix révisé: 745 000 \$

À LOUER

BELOEIL

407, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier

COMMERCIAL / BUREAU



Suzy PARENT

Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

450 655-1334

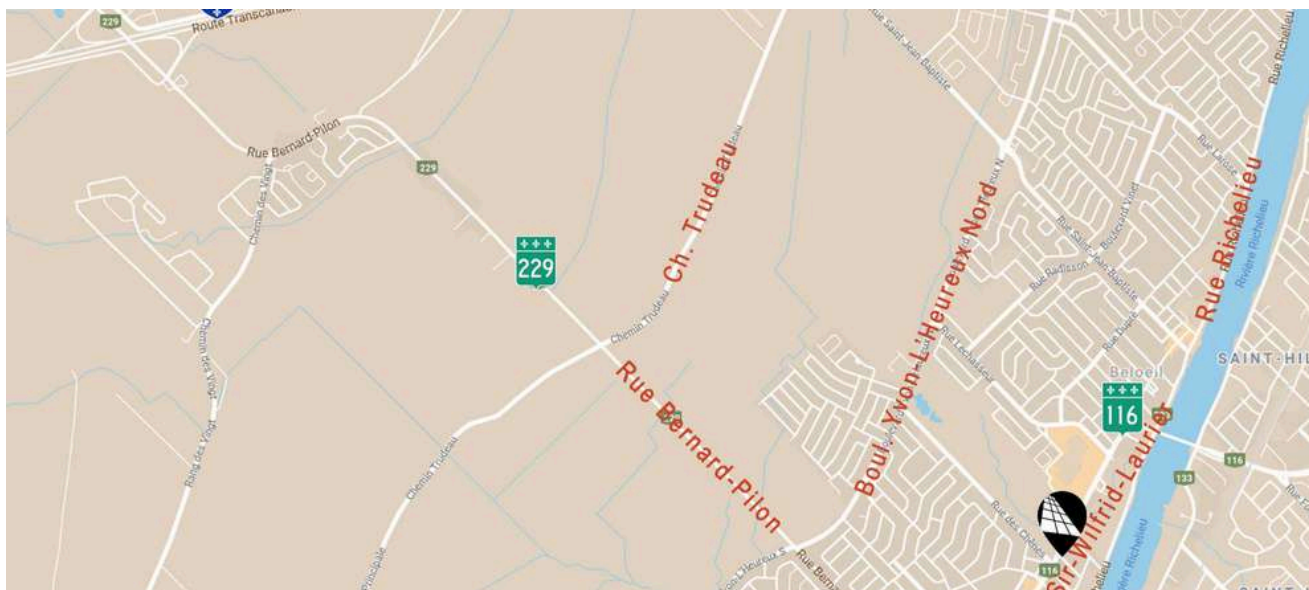


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Immeuble avec bonne visibilité **à vendre ou à louer**
- Situé sur la route 116 (boulevard Sir-Wilfrid-Laurier), en face du Golf de Beloeil
- Adjacent au Mail Montenach
- Débit de circulation 23 300 passages en façade de l'immeuble (atlas du transport)
- Idéal pour propriétaire occupant, commerce de détail, restaurant et bureau de professionnel
- Très lumineux avec fenestration abondante
- Sous-sol de 1 590 pi², actuellement aménager pour du rangement et un bureau
- Enseigne sur pylône en bordure de la route
- Le zonage permet un redéveloppement
- Stationnement privé



EMPLACEMENT



Transport collectif
#200, 300

Gare de train exo3 (2 km)



Axes routiers
R116, A20



Pont routier
Tunnel Louis-H-La Fontaine (±25 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



60 916 habitants



46 365 population active (jour)



24 196 ménages



147 669 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



SUZY PARENT
450 655-1334



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Location

Loyer net (RDC)	22,00\$ / pi ²
Loyer net (SS)	8,00\$ / pi ²
Loyer additionnel (estimé)	5,00 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclu

Vente

Prix révisé	745 000 \$
Stationnement	20 cases
Disponibilité	À discuter

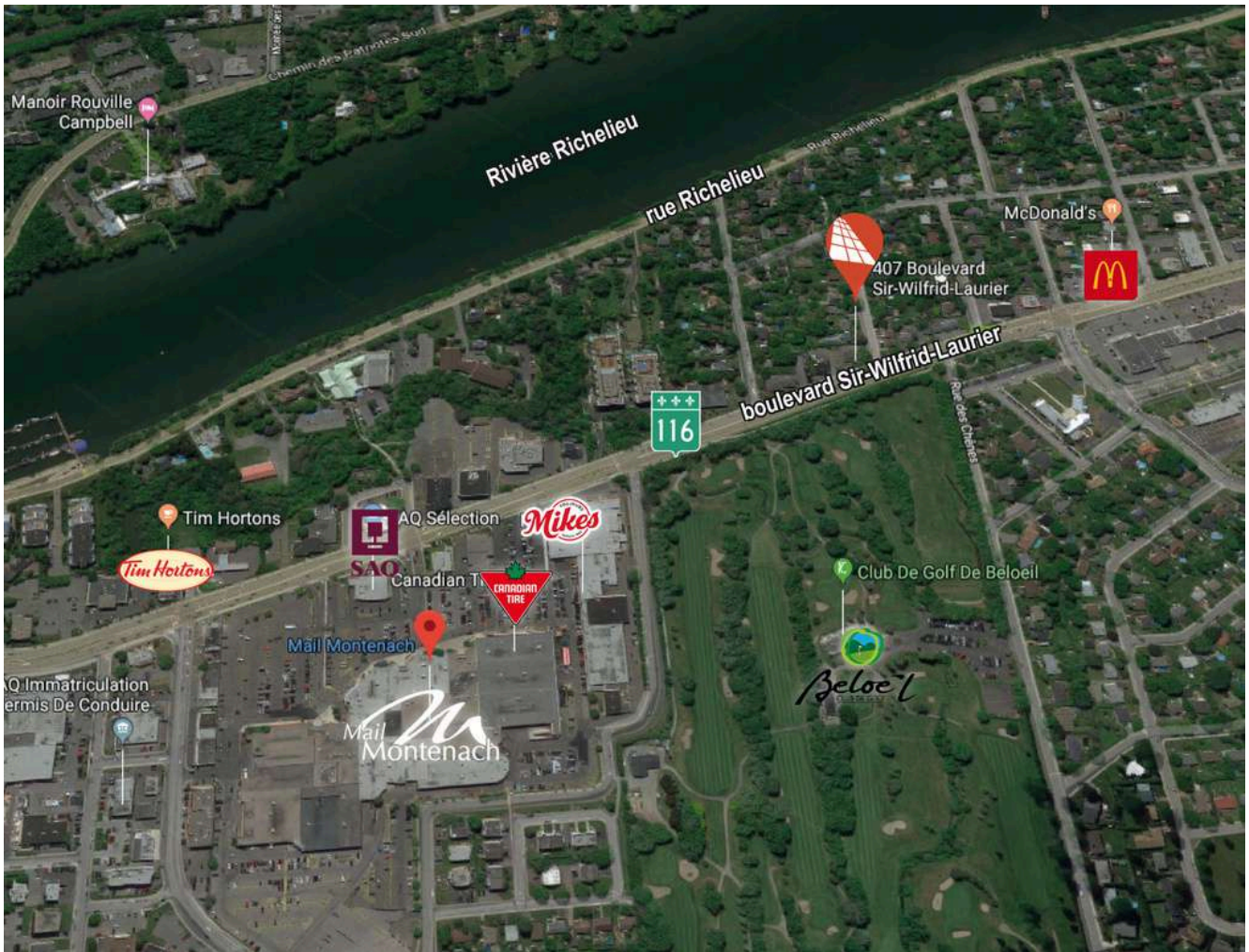
SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Bâtiment	RDC	1 590 pi ²
	Sous-sol	1 590 pi ²
Terrain		11 625 pi ²

ÉVALUATION ET TAXES

Évaluation (2024)	387 600 \$
Bâtiment	79 700 \$
Terrain	307 800 \$
Taxes (2024)	À venir
Municipale	-
Scolaire	325,72 \$



POINTS TECHNIQUES



Zonage
C-437

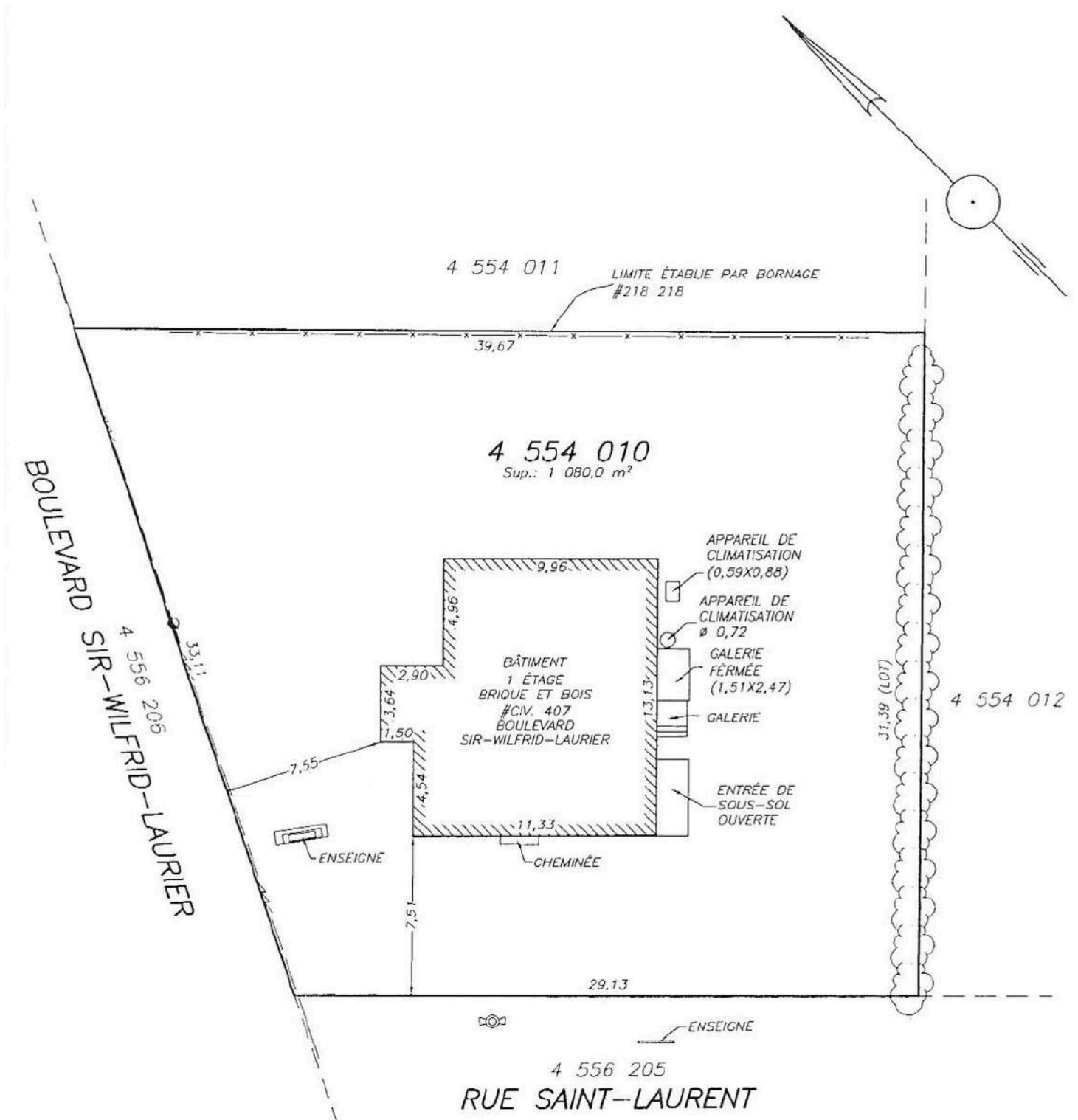


Cadastre
4 554 010



Climatisation
Oui

PLAN



UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



Suzy
PARENT

Associée
Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2025. Tous droits réservés.

10 février 2025